

College van B&W

Datum	31 augustus 2021
Zaaknummer	2021-212575
Afdeling	Financiën en Facilitair [REDACTED]
Portefeuillehouder	[REDACTED]
Onderwerp	Aanbod aankoop gronden Lochem Oost

Besluit

Onderhandelingen aangaan over aankoop van de percelen onder nader overeen te komen voorwaarden.

Inleiding

Bij collegebesluit van 24 juni 2021 is op diverse percelen een voorkeursrecht (recht van eerste koop) gevestigd als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvlg). De voorkeursrechten zijn gevestigd op percelen die liggen in de zogenaamde zoeklocaties voor de woningbouwopgave. Lochem Oost, [REDACTED]. Hier zijn [REDACTED] aangewezen.

Beoogd maatschappelijk effect

Gronden in eigendom verkrijgen die mogelijk geschikt zijn om in de toekomst te bestemmen voor woningbouw en voorkomen dat deze percelen aan derden verkocht worden.

Argumenten

1. Wet voorkeursrecht gemeenten vereist besluit binnen zes weken.

Lochem Oost is een van de zoeklocaties die nader onderzocht worden of deze geschikt zijn om nadere invulling te geven aan de woningbouwopgave voor de kern Lochem. Hoewel Lochem Oost nog een zoeklocatie is kan het besluit om al dan niet aan te kopen niet worden opgeschort. Ingevolge de Wvlg dient namelijk binnen zes weken na ontvangst van een aanbod tot koop een besluit worden genomen of met aanbieder in onderhandeling wordt getreden om tot aankoop van de percelen te komen. Indien dit besluit niet of niet tijdig wordt genomen (uiterlijk 31 augustus) staat het aanbieder gedurende 3 jaar vrij om deze percelen aan een derde te verkopen.

2. Percelen geven mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Deze percelen kunnen, indien Lochem Oost niet voor de woningbouwopgave kan worden ingezet ook voor andere bestemmingen worden ingezet.

Risico's en kanttekeningen

Aangezien de onderhandelingen nog moeten worden gevoerd is nog niet bekend onder welke condities de percelen kunnen worden aangekocht.

Het is ook mogelijk dat de onderhandelingen niet tot overeenstemming leiden. De aanbieder heeft dan het recht om te verzoeken om inschakelen van de rechtbank en rechtbankdeskundigen. De rechtbank bepaalt dan de aankoopprijs. Uiteindelijk kan de gemeente dan geconfronteerd worden met een aankoopverplichting, maar er zijn eerdere momenten dat de gemeente nog van aankoop kan afzien.

Overigens wordt de koopsom gebaseerd op de onderhandse verkoopwaarde in het vrije economische verkeer zoals deze tot stand komt tussen een redelijk handelend koper en verkoper.

Integraal

Dit voorstel is afgestemd met de afdeling Ruimte (RO en Wonen)

Communicatie/ burgerparticipatie

Niet van toepassing.

Uitvoering

Na bekendmaking van het besluit aan aanbieder worden de onderhandelingen tot aankoop gestart en tot taxatie van het perceel over gegaan..